Estudio Jurídico
CORPORACIÓN HIRAM SERVICIOS LEGALES
corporacionhiramservicioslegales.com
Abogado José María Pacori Cari
Teléfono y WhatsApp 959666272

MODELO DE DEMANDA PARA INICIO DE PROCESO ARBITRAL

José María Pacori Cari[1]

Maestro en Derecho Administrativo por la Universidad Nacional de San Agustín en el Perú. Miembro Honorario del Ilustre Colegio de Abogados del Cusco. Miembro de la Asociación Argentina de Derecho Administrativo. Socio de la Asociación Española de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social

---

Área: Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos (MARC)
Línea: Proceso arbitral

Palabras clave: Convenio arbitral – Arbitraje – Demanda – Requisitos – Proceso arbitral

La Constitución Política del Perú reconoce, al lado de la jurisdicción ordinaria, el fuero militar y la justicia arbitral, esta última cuando las partes están de acuerdo (convenio arbitral) o cuando es aplicable por disposición de la ley. La justicia arbitral nos remite al proceso arbitral que se puede seguir ante un árbitro único o tribunal arbitral; este proceso se inicia a través de una demanda arbitral (autor: José María Pacori Cari).

Modelo de demanda arbitral

ESCRITO: 01-2026
SUMILLA: Demanda en proceso arbitral

SEÑOR [indicar si es árbitro único o tribunal arbitral]

[Nombres y apellidos del demandante], con DNI n.° **[número]**, con domicilio real en **[indicar]**, con domicilio procesal en **[indicar]**; para el caso de actuaciones virtuales, señalo correo electrónico en **[indicar]** y teléfono móvil y WhatsApp n.º **[indicar]**; a Ud., respetuosamente, digo:

El artículo 39, incisos 1) y 2), del Decreto Legislativo n.° 1071 – Decreto Legislativo que norma el arbitraje - indica: *"1. Dentro del plazo convenido por las partes o determinado por el tribunal arbitral y a menos que las partes hayan acordado algo distinto respecto del contenido de la demanda y de la contestación, el demandante deberá alegar los hechos en que se funda, la naturaleza y las circunstancias de la controversia y las pretensiones que formula y el demandado deberá establecer su posición respecto a lo planteado en la demanda. 2. Las partes, al plantear su demanda y contestación, deberán aportar todos los*

[1] Abogado y jurista especialista en Derecho Administrativo en el Perú. Contacto para consultas y asesorías en: corporacionhiramsl@gmail.com o móvil y WhatsApp (+51) 959666272.

documentos que consideren pertinentes o hacer referencia a los documentos u otras pruebas que vayan a presentar o proponer".

I. DEMANDADO Y DIRECCIÓN DOMICILIARIA
[Indicar nombres y apellidos, denominación o razón social de la persona a la que se demanda], con domicilio para notificaciones en **[indicar]**.

II. CONVENIO ARBITRAL
En la cláusula décimo sexta del contrato de arrendamiento encontramos el convenio arbitral en los siguientes términos: *"Todo litigio, controversia, desavenencia o reclamación resultante, relacionada o derivada de este acto jurídico,* ***será resuelta mediante arbitraje, cuyo laudo será definitivo e inapelable, de conformidad con los reglamentos y el Estatuto del Centro de Conciliación y Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima****, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad."*

III. PETITORIO
Conforme al convenio arbitral contenido en el contrato de arrendamiento, interponemos DEMANDA ARBITRAL contra **[indicar]**, en su condición de arrendataria, solicitando al señor árbitro que declare FUNDADAS las siguientes pretensiones:

Como primera pretensión principal, solicitamos que se declare la **resolución del contrato de arrendamiento celebrado el [indicar]** respecto del bien inmueble ubicado en **[indicar]**, por incumplimiento de la arrendataria en el pago de la merced conductiva desde el 1 de febrero de 2025 hasta la actualidad.

Como segunda pretensión principal, solicitamos que se **ordene a la demandada la desocupación, restitución y entrega inmediata del inmueble** ubicado **[indicar]**, a favor de sus propietarias, libre de ocupantes y bienes de terceros.

Como tercera pretensión principal, solicitamos que se ordene a la demandada pagar la suma de s/ 175,465.00 (ciento setenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco con 00/100 soles) por concepto de diecinueve (19) mensualidades de merced conductiva adeudadas, correspondientes al periodo comprendido entre febrero de 2025 y agosto de 2026, calculadas a razón de S/ 9,235.00 mensuales.

Como cuarta pretensión principal, solicitamos que se ordene el pago de las mercedes conductivas que continúen devengándose con posterioridad a agosto de 2026 y hasta la efectiva restitución y entrega del inmueble, cuyo importe deberá ser liquidado en ejecución del laudo.

Como quinta pretensión principal, solicitamos que se ordene a la demandada pagar los intereses legales que correspondan respecto de las obligaciones dinerarias reclamadas, desde que cada una resulte legalmente exigible y hasta su cancelación efectiva.

Como sexta pretensión principal, solicitamos que se condene a la demandada al pago íntegro de los costos del proceso arbitral, más los costos derivados de la defensa legal.

IV. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. Con fecha 1 de enero de 2024 se suscribe el contrato de arrendamiento entre los propietarios (arrendadores) del bien inmueble ubicado en **[indicar]**.

2. Se estableció un plazo de arrendamiento de un (1) año que regía desde el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

3. Asimismo, se estableció el monto de una merced conductiva mensual en la suma de S/. 9 235.00 (nueve mil doscientos treinta y cinco 00/100 nuevos soles).

4. Si bien la relación contractual de arrendamiento se inició el 1 de enero de 2024, posteriormente, de manera tácita, se ha renovado esta relación contractual a partir del 1 de enero de 2025 hasta la fecha, entendiéndose que la merced conductiva mensual sigue siendo la suma de S/. 9 235.00 (nueve mil doscientos treinta y cinco 00/100 nuevos soles).

5. Es del caso que la arrendataria cumplió con pagar los arriendos por todo el año 2024 y el mes de enero de 2025; siendo que desde el 1 de febrero de 2025 hasta la fecha no cumple con el pago de los arriendos.

6. Ante este incumplimiento, con fecha 22 de octubre de 2025 hemos remitido a la arrendataria carta notarial sobre término del contrato de arrendamiento y devolución del inmueble ubicado **[indicar]**; sin embargo, dicha carta a la fecha no ha recibido atención por parte de la arrendataria, motivando la presentación de esta demanda respecto de los arriendos debidos desde el 1 de febrero de 2025 hasta la fecha, conforme al siguiente cuadro:

N.°	Periodo	Merced conductiva	Estado	Deuda acumulada
1	Febrero 2025	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 9,235.00
2	Marzo 2025	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 18,470.00
3	Abril 2025	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 27,705.00
4	Mayo 2025	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 36,940.00
5	Junio 2025	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 46,175.00
6	Julio 2025	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 55,410.00
7	Agosto 2025	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 64,645.00
8	Septiembre 2025	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 73,880.00
9	Octubre 2025	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 83,115.00
10	Noviembre 2025	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 92,350.00
11	Diciembre 2025	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 101,585.00
12	Enero 2026	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 110,820.00
13	Febrero 2026	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 120,055.00
14	Marzo 2026	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 129,290.00
15	Abril 2026	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 138,525.00
16	Mayo 2026	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 147,760.00
17	Junio 2026	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 156,995.00
18	Julio 2026	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 166,230.00

19	Agosto 2026	S/ 9,235.00	Adeudado	S/ 175,465.00
	TOTAL		19 mensualidades	S/ 175,465.00

7. De esta manera, al 31 de agosto de 2026, el capital adeudado por concepto de merced conductiva asciende a S/ 175,465.00 (ciento setenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco con 00/100 soles).

[Se tiene que sustentar cada una de las pretensiones indicadas en el petitorio; este es un ejemplo.]

V. MONTO DEL PETITORIO

La pretensión dineraria determinada a la fecha comprende la merced conductiva adeudada en la suma de S/ 175,465.00, sin perjuicio de las mercedes conductivas, penalidades e intereses que continúen devengándose hasta el efectivo pago y restitución del inmueble, así como los gastos arbitrales correspondientes y costos de defensa legal.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. El artículo 1681 del Código Civil que indica: *"El arrendatario está obligado": "2. A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y, a falta de convenio, cada mes, en su domicilio. 3. A pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en beneficio del bien, con sujeción a las normas que los regulan. 10. A devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato en el estado en que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario. 11. A cumplir las demás obligaciones que establezca la ley o el contrato"*.

2. El artículo 1697 del Código Civil establece: *"El contrato de arrendamiento puede resolverse: 1. Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días. Si la renta se pacta por períodos mayores, basta el vencimiento de un solo período y además quince días. Si el alquiler se conviene por períodos menores a un mes, basta que venzan tres períodos". "5. Si el arrendador o el arrendatario no cumplen cualesquiera de sus obligaciones"*.

3. El artículo 1698 del Código Civil indica: *"La resolución por falta de pago de la renta se sujeta a lo pactado, pero en ningún caso procede, tratándose de casas-habitación comprendidas en leyes especiales, si no se han cumplido por lo menos dos mensualidades y quince días"*.

4. El artículo 1704 del Código Civil indica: *"Vencido el plazo del contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir su devolución y a cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del período precedente, hasta su devolución efectiva. El cobro de cualquiera de ellas no importará la continuación del arrendamiento"*.

5. El artículo 1324 del Código Civil indica: *"Las obligaciones de dar sumas de dinero devengan el interés legal que fija el Banco Central de Reserva del Perú, desde el día en que el deudor incurra en mora, sin necesidad de que el acreedor pruebe haber sufrido daño*

alguno. Si antes de la mora se debían intereses mayores, ellos continuarán devengándose después del día de la mora, con la calidad de intereses moratorios".

VII. MEDIOS PROBATORIOS

1. Contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en **[indicar]**, con la finalidad de acreditar las cláusulas contractuales y el convenio arbitral.

2. Carta notarial remitida el 22 de octubre de 2025 a la arrendataria sobre término del contrato de arrendamiento y devolución del inmueble; dicha carta a la fecha no ha recibido atención por parte de la arrendataria.

3. [**Ofrecer los medios de prueba respecto del caso concreto, el petitorio, los hechos y los medios probatorios son un ejemplo de cómo se estructuran estas demandas**]

VIII. ANEXOS

1-A. Copia del documento nacional de identidad.
1-B. Contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble.
1-C. Carta notarial remitida el 22 de octubre de 2025.
1-D. Recibo del derecho de presentación de la demanda.
1-E. Recibo de gastos administrativos.
1-F. Recibo de honorarios de árbitro único en arbitraje nacional.

POR LO EXPUESTO:

Pido a usted admitir a trámite la presente demanda, emplazar a la demandada y declararla fundada en su oportunidad.

Lima, 26 de agosto de 2026.

[Firma del demandante]
[Firma del abogado del demandante]